A

ZAITON MUSA

lwn.

KERAJAAN NEGERI JOHOR

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
GUNALAN MUNIANDY PK
[GUAMAN SIVIL NO: 22-125-2008]
16 JUN 2011

C ***KONTRAK:*** *Kemungkiran - Kontrak berpunca dari representasi - Representasi oleh pemimpin-pemimpin politik negara dan Pejabat Tanah mengenai hak plaintif untuk menggunakan tanah kerajaan - Sama ada representasi dan dorongan dibuktikan - Sama ada mewujudkan satu kontrak yang sah - Sama ada plaintif adalah penceroboh dan boleh diusir*
D *dari tanah tersebut*

KETERANGAN: *Anggapan bertentangan - Kegagalan memanggil saksi untuk membuktikan representasi yang dikatakan - Tiada sebab saksi-saksi tidak dapat dipanggil - Sama ada membawa kepada anggapan*
E *bertentangan - Akta Keterangan s. 114(g)*

UNDANG-UNDANG TANAH: *Hakmilik - Pemberimilikan tanah Kerajaan Negeri - Sama ada hanya pihak berkuasa negeri yang boleh memberikan hakmilik atau kebenaran/lesen untuk menduduki tanah kerajaan negeri - Sama ada Pejabat Tanah telah membuat representasi*
F *kepada plaintif mengenai hak plaintif untuk menggunakan tanah kerajaan negeri*

KETERANGAN: *Katadengar - Sama ada keterangan material mengenai representasi oleh pemimpin-pemimpin negara dan Pejabat Tanah*
G *adalah katadengar - Sama ada keterangan itu boleh digunapakai untuk membuktikan bahawa representasi tersebut memang dibuat*

KONTRAK: *Kata-kata dan tindakan - Sama ada menjadi satu dorongan - Representasi oleh pemimpin-pemimpin politik negara dan*
H *Pejabat Tanah mengenai hak plaintif untuk menggunakan tanah kerajaan - Sama ada representasi dan dorongan dibuktikan - Sama ada mewujudkan satu kontrak yang sah - Sama ada plaintif adalah penceroboh dan boleh diusir dari tanah tersebut*

KONTRAK: *Perlaksanaan spesifik - Pra-syarat untuk memberikan*
I *perintah perlaksanaan spesifik - Sama ada satu kontrak yang sah wujud - Sama ada kontrak telah dimungkiri*

PROSEDUR SIVIL: *Pliding - Fakta-fakta yang tidak diplidkan - Sama ada mahkamah boleh membuat keputusan atas perkara-perkara atau isu-isu yang tidak diplidkan*

UNDANG-UNDANG TANAH: *Pendudukan - Legitimate expectation - Sama ada representasi dibuat oleh pemimpin-pemimpin politik negara dan Pejabat Tanah mengenai hak plaintif untuk menggunakan tanah kerajaan - Sama doktrin 'Legitimate Expectation' terpakai*

Kausa tindakan plaintif ('P') dalam guaman ini adalah kemungkiran satu kontrak yang dikatakan wujud dengan defendan ('D') berdasarkan dan berpunca dari dua representasi yang dikatakan dibuat kepada P oleh pemimpin-pemimpin politik negara dan Pejabat Tanah ('PT') di bawah pentadbiran D. P mendakwa bagi pihak diri sendiri dan semua pihak-pihak yang merupakan pemilik-pemilik atau penghuni-penghuni di atas tanah Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan ('FELDA') Tunggal di kawasan Sungai Santi, Pengerang Johor. P telah membuat permohonan pada tahun 2000 kepada PT untuk tanah berukuran 400 ekar bersebelahan dengan skim FELDA di atas seruan pemimpin negara agar golongan muda membangunkan tanah dan jangan berhijrah ke bandar. Menteri Besar ('MB') Johor dan PT telah merepresentasi bahawa sekiranya mereka memohon untuk tanah tersebut dan mengusahakannya, mereka akan dapat memohon hakmilik tanah tersebut. Berdasarkan representasi tersebut, anak-anak peneroka FELDA telah membersihkan dan membangunkan tanah tersebut dengan mengembleng sumber kewangan mereka untuk membina surau, jalan-jalan akses dan longkang-longkang. P telah bercucuk tanam di atas tanah tersebut dan menanam sayur-sayuran dan buah-buahan. Pada tahun 2002, satu rombongan PT telah menceroboh surau, kandang kambing dan memusnahkan tanaman tersebut. Menurut P, beliau telah merayu kepada PT dan PT telah merepresentasikan bahawa sekiranya P menghantar borang kurniaan bagi tanah tersebut mereka akan dibenarkan melaksanakan kerja-kerja atas tanah tersebut (representasi kedua). Borang-borang kurniaan tersebut telah dikeluarkan dan bergantung kepada representasi kedua, plaintif-plaintif telah meneruskan dengan kerja-kerja dan menanam pokok buah-buahan dan pokok kelapa sawit. Pada 23 Jun 2006, sekali lagi, rombongan PT, polis dan seramai 71 orang lain dengan jentolak telah memusnahkan tanaman di atas tanah tersebut dan menyebabkan plaintif-plaintif mengalami kerugian. Justeru P telah memohon untuk perlaksanaan spesifik representasi-representasi tersebut dan/atau gantirugi. Menurut D, tanah

A tersebut adalah tanah milik kerajaan negeri dan tidak digazetkan sebagai sebahagian tanah FELDA. Permohonan plaintif-plaintif untuk kurniaan tanah telah ditolak oleh Pentadbir Tanah. D menafikan bahawa ia pernah membuat apa-apa representasi kepada plaintif-plaintif untuk memberikan apa-apa hakmilik sekiranya tanah B tersebut diusahakan. Menurut D, plaintif-plaintif adalah penceroboh dan oleh itu D telah mengambil langkah yang sewajarnya untuk mengusir penceroboh.

Diputuskan (menolak tuntutan plaintif dengan kos):

C **(1)** P memikul beban pembuktian untuk membuktikan bahawa representasi-representasi tersebut sememangnya telah dibuat dan membawa maksud yang dikatakan serta telah mendorong ('induce') plaintif-plaintif melakukan kerja-kerja tersebut. (perenggan 12)

D **(2)** Keterangan saksi-saksi bahawa PT ada memberikan pelan kepada plaintif-plaintif serta pernyataan SP6 bahawa ada beliau berjumpa dengan Sultan Johor untuk pembahagian tanah tidak diplidkan. Mahkamah tidak boleh membuat E keputusan atas perkara-perkara atau isu-isu yang tidak berbangkit dalam pliding; *Bank Bumiputra (M) Bhd v. Mahmud Hj Mohamed Din Datin Hajjah Salma Md Jamin, Intervener* (dirujuk); *Yew Wan Leong v. Lai Kok Chye* (dirujuk). (perenggan 14)

F **(3)** Keterangan material SP6 adalah katadengar mengenai representasi-representasi oleh pemimpin-pemimpin dan PT tidak boleh digunapakai untuk membuktikan bahawa representasi-representasi tersebut memang dibuat seperti G ditegaskan. Tanpa keterangan yang boleh diterima untuk membuktikan perkara ini yang merupakan tunggak kepada kausa tindakan P, tuntutan P sewajarnya ditolak atas alasan ini sahaja. (perenggan 16)

H **(4)** Lot 3730 yang belum dikurniakan hakmilik kepada sesiapa berada sepenuhnya dalam pemilikan Kerajaan Negeri dan hanya PBN mempunyai kuasa untuk memberikan hakmilik atau sebarang kebenaran/lesen untuk mendudukinya. Justeru, perlu dibuktikan bahawa representasi berkenaan datang I daripada PBN atau mana-mana pihak atau pegawai yang mewakili PBN seperti pegawai berotoriti dari PT yang mempunyai bidang kuasa ke atas tanah berkenaan. (perenggan 27)

(5) Cuma kerana PT mengeluarkan borang kurnia kepada plaintif-plaintif dan tidak menolak permohonan mereka tidak bermaksud PT telah membenarkan dan menggalakkan mereka mengusahakan tanah tersebut. Ini bukan satu inferen yang boleh dianggap sebagai munasabah atau bersifat logik. (perenggan 30)

(6) Representasi yang utama dikatakan adalah dari PT dan tiada sebab saksi-saksi dari PT tidak dapat dipanggil untuk membuktikannya. Kegagalan berbuat demikian tanpa penjelasan sememangnya membawa kepada anggapan bertentangan dibuat terhadap D di bawah s. 114(g) Akta Keterangan. (perenggan 32)

(7) Keterangan yang dibawa oleh pihak plaintif jelas tidak menepati ciri-ciri penting doktrin "Legitimate Expectation" di "invoke" untuk melandaskan tuntutan mereka. Representasi yang gagal dibuktikan secara khusus, jelas dan secukupnya tidak boleh terikat D atau mewujudkan sebarang perhubungan kontrak dengan P. (perenggan 34)

(8) Sebelum perintah perlaksanaan spesifik dibuat, wajib dibuktikan kewujudan satu kontrak yang sah di antara pihak-pihak dan bahawa D telah memungkiri kontrak tersebut; *Riviera Promotions Sdn Bhd v. Genting Perkasa Sdn Bhd* (dirujuk). (perenggan 35)

(9) Elemen-elemen satu kontrak yang sah dan boleh dikuatkuasakan ('enforceable') tidak wujud di antara kedua-dua pihak kes ini. Plaintif-plaintif gagal membuktikan bahawa terdapat satu perjanjian yang mengikat plaintif dan D melalui keterangan bahawa pihak D telah membuat representasi yang boleh dianggap sebagai kebenaran mengusahakan tanah tersebut dan bahawa mereka akan diberikan milikan tanah. (perenggan 37)

(10) Status plaintif-plaintif kekal sebagai penceroboh atas tanah Kerajaan dan dengan itu, mereka telah gagal membuktikan bahawa mereka telah memperolehi sebarang hak ke atas tanah tersebut, sama ada dari segi undang-undang atau ekuiti. Mereka langsung tiada kausa tindakan terhadap D. (perenggan 41)

Kes-kes yang dirujuk:

Bank Bumiputra Malaysia Bhd v. Mahmud Hj Mohamed Din (Datin Hajjah Salma Md Jamin, Intervener) [1988] 1 LNS 223 ***(dirujuk)***

Carlill v. Carbolic Smoke Ball Company [1893] CA 256 ***(dirujuk)***

Chong Wooi Leong & Ors v. Lebbey Sdn Bhd [1998] 3 CLJ 685 CA ***(dirujuk)***

Council of Civil Service Unions v. Minister for Civil Service [1985] AC 374 ***(dirujuk)***

Echardt Marine GMBH v. Sheriff, Mahkamah Tinggi Malaya & Ors [2001] 3 CLJ 864 CA ***(dirujuk)***

Law Pang Ching & Ors v. Tawau Municipal Council [2010] 2 CLJ 821 CA ***(dirujuk)***

PP v. Mansor Md Rashid & Anor [1997] 1 CLJ 233 FC ***(dirujuk)***

Riviera Promotions Sdn Bhd v. Genting Perkasa Sdn Bhd & Ors [2010] 1 LNS 297 HC ***(dirujuk)***

Schmidt & Anor v. Secretary of State for Home Affairs [1969] 2 Ch 149 ***(dirujuk)***

Sentul Murni Sdn Bhd v. Ahmad Amirudin Kamarudin & Ors [2000] 4 CLJ 375 CA ***(dirujuk)***

Sidek Hj Muhamad & Ors v. The Government of The State of Perak & Ors [1982] CLJ 244; [1982] CLJ (Rep) 321 FC ***(dirujuk)***

Subry Hamid v. Husaini Tan Sri Ikhwan & Anor [2006] 4 CLJ 50 CA ***(dirujuk)***

Yew Wan Leong v. Lai Kok Chye [1990] 1 CLJ 1113; [1990] 1 CLJ (Rep) 330 SC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Evidence Act 1950, ss. 60(1)(b), 102, 114(g)
National Land Code, ss. 42(1)(a), 425
Rules of the High Court 1980, O. 18 r. 8
Specific Relief Act 1950, s. 45

Bagi pihak plaintif - Puspawati Osman; T/n William Wong
Bagi pihak defendan - Hanis Wahidah; Penolong Penasihat Undang-undang

Dilaporkan oleh Amutha Suppayah

PENGHAKIMAN

Gunalan Muniandy PK:

[1] Kausa tindakan plaintif ('P') dalam guaman ini adalah kemungkiran satu kontrak yang dikatakan wujud dengan defendan ('D') berdasarkan dan berpunca dari dua representasi yang dikatakan dibuat kepada P oleh pemimpin-pemimpin politik negara dan Pejabat Tanah ('PT') di bawah pentadbiran D yang berurus terus dengan P dan penama-penama yang beliau mewakili.

Ringkasan Kes/Tuntutan Plaintif

[2] P merupakan wakil kepada anak-anak peneroka FELDA dan D adalah Kerajaan Negeri Johor ('KNJ'). P telah membuat permohonan pada tahun 2000 kepada PT untuk tanah berukuran 400 ekar bersebelahan dengan skim FELDA di atas seruan pemimpin negara agar golongan muda membangunkan tanah dan jangan berhijrah ke bandar. Menteri Besar ('MB') Johor dan PT telah merepresentasi bahawa sekiranya mereka memohon untuk tanah tersebut dan mengusahakannya, mereka akan dapat memohon hakmilik tanah tersebut.

[3] Berdasarkan representasi tersebut, anak-anak peneroka FELDA telah membersihkan dan membangunkan tanah tersebut dengan mengembleng sumber kewangan mereka yang terhad untuk membina surau, jalan-jalan akses dan longkang-longkang. P telah bercucuk tanam di atas tanah tersebut dan menanam sayur-sayuran dan buah-buahan.

[4] Pada tahun 2002, satu rombongan PT telah menceroboh surau, kandang kambing dan memusnahkan tanaman dengan tiga jentolak. P telah merayu kepada PT dan PT telah merepresentasikan bahawa sekiranya P menghantar borang kurniaan bagi tanah tersebut mereka akan dibenarkan melaksanakan kerja-kerja atas tanah tersebut (representasi kedua). PT telah membimbing P dalam mengisi borang dan P telah membayar premium-premium yang diperlukan bagi permohonan tanah tersebut. Kemudiannya borang-borang kurniaan tersebut telah dikeluarkan dan bergantung kepada representasi kedua, plaintif-plaintif telah meneruskan dengan kerja-kerja dan menanam pokok buah-buahan dan pokok kelapa sawit. Plaintif-plaintif juga telah membina surau dan kandang kambing.

[5] Pada atau lebih kurang 23 Jun 2006, rombongan PT, polis dan seramai 71 orang lain dengan jentolak telah menolak pokok kelapa sawit, menebuk lubang pada pokok dan mencurahkan racun ke dalamnya, serta menebang pokok buah-buahan dengan ganasnya selama tiga hari berturut-turut. P merayu dengan menunjukkan surat permohonan dan borang kurniaan namun tidak dipedulikan.

[6] Disebabkan tindakan D, plaintif-plaintif telah mengalami kerugian sebanyak RM1,025,572. Justeru P memohon:

A (i) Perlaksanaan spesifik representasi-representasi yang tersebut.

(ii) Secara alternatif gantirugi sebagai ganti perlaksanaan spesifik.

(iii) Kerugian sebanyak RM1 juta.

B (iv) Faedah dan kos.

[7] Pembelaan & Tuntutan Balas Defendan

(a) Tanah yang dikatakan dimohon oleh plaintif-plaintif adalah tanah milik kerajaan negeri dan tidak digazetkan sebagai sebahagian tanah FELDA di bawah Land Group Settlement Areas 1960.

C

(b) Permohonan plaintif-plaintif untuk kurniaan tanah telah ditolak oleh Pentadbir Tanah Kota Tinggi.

D

(c) D tidak pernah membuat apa-apa representasi kepada plaintif-plaintif untuk memberikan apa-apa hakmilik sekiranya tanah tersebut diusahakan.

E (d) Plaintif-plaintif telah menceroboh tanah milik D tanpa izin D.

(e) Plaintif-plaintif adalah penceroboh. D telah mengambil langkah yang sewajarnya untuk mengusir penceroboh dengan memberikan dan menampal Notis selaras dengan peruntukkan Kanun Tanah Negara.

F

(f) Pengusiran penceroboh telah dilakukan secara sah.

(g) Tiada terdapat surau atau kandang kambing di tanah tersebut melainkan bangunan kayu dan bertiang yang keadaannya separuh siap ketika penguatkuasaan dilakukan.

G

(h) Defendan tidak pernah membuat apa-apa representasi kepada plaintif-plaintif untuk tujuan mengerjakan tanah tersebut.

(i) Plaintif-plaintif telah mendesak PT untuk memberikan borang permohonan untuk kurniaan tanah.

H

(j) PT telah memberikan borang permohonan kurniaan tanah atas desakan plaintif-plaintif.

(k) Tiada apa-apa bayaran premium yang perlu dibuat/dibayar oleh plaintif-plaintif kerana pada masa itu tiada apa-apa kelulusan/pembayaran selain pembayaran untuk borang permohonan sebanyak RM10.

I

(l) Tiada apa-apa 'legitimate expectation' terhadap apa-apa tindakan P.

(m) P tidak diberikan kuasa untuk mewakili 186 plaintif-plaintif yang lain.

(n) D telah mengalami kerugian dari segi perbelanjaan wang bagi tujuan pengusiran penceroboh-penceroboh.

Oleh yang demikian, D menuntut balas gantirugi khas, faedah dan kos.

[8] Isu-Isu Untuk Dibicarakan

(a) Sama ada terdapat representasi-representasi yang dibuat oleh pemimpin-pemimpin negara dan D kepada plaintif-plaintif untuk membangunkan tanah dan bahawa sekiranya mereka memohon untuk tanah tersebut dan mengusahakannya, mereka akan memperoleh hakmilik bagi tanah tersebut.

(b) Sama ada terdapat representasi-representasi daripada wakil D dan PT bahawa sekiranya borang permohonan dan borang kurniaan diserahkan bagi tanah tersebut, mereka dibenarkan untuk melaksanakan kerja-kerja ke atas tanah tersebut dan PT telah membimbing P untuk mengisi borang-borang dan plaintif-plaintif telah membuat bayaran.

(c) Sama ada dalam bergantung kepada representasi-representasi, plaintif-plaintif telah menggunakan wang dan tenaga untuk membersihkan tanah tersebut membuat saliran perparitan dan jalan, membina surau dan kandang kambing dan mempertingkatkan keadaan tanah tersebut supaya ia boleh digunakan untuk bercucuk tanam dan tanah tersebut telah digunakan untuk tujuan-tujuan tersebut.

(d) Sama ada D telah memungkiri representasi-representasi yang diberikan dan telah melakukan kerja-kerja perobohan, penolakan dan meletakkan racun ke atas tanah tersebut pada 2002 dan 2006 dengan ganas dan tidak berperikemanusiaan dan sama ada tindakan D dibenarkan menurut undang-undang.

(e) Sama ada plaintif-plaintif mempunyai harapan sah bahawa D telah memberi milik tanah tersebut kepada plaintif-plaintif menurut representasi-representasi yang diberikan dan sama ada plaintif-plaintif berhak ke atas tanah tersebut, dan D kini diestop daripada menolak permohonan plaintif-plaintif.

(f) Sama ada plaintif-plaintif sebagai alternatif pemberi milikan tanah adalah berhak untuk tuntutan kerugian milikan tanah daripada D dan sama ada plaintif-plaintif mengalami kerugian sebanyak RM1,025,572.00.

Analisa Keterangan Atas Isu-Isu Yang Berbangkit

[9] Mengikut pliding P, tuntutan ini berasaskan satu representasi dan/atau janji pemimpin-pemimpin negara dan Negeri Johor serta PT mengenai bagaimana hakmilik boleh diperolehi. Perenggan 4, Penyata Tuntutan ('P/T') memplidkan dengan khusus bahawa seruan oleh pemimpin-pemimpin di Skim FELDA kepada plaintif-plaintif adalah supaya mereka membangunkan tanah berkenaan. Ini dipanggil representasi pertama. Peguam D berhujah bahawa tidak ada pada mana-mana keterangan mahu pun pliding yang menunjukkan bahawa pemimpin-pemimpin yang dimaksudkan telah merepresentasikan bahawa P dibenarkan untuk mengusahakan tanah tersebut. Ekoran dari ini, persoalannya adalah sama ada seruan tersebut boleh digunakan sebagai asas untuk memasukkan tanah kerajaan dan mengusahakannya.

[10] Para. 4, P/T seterusnya menyatakan di bahagian kedua bahawa MB Johor dan PT telah merepresentasi kepada plaintif-plaintif bahawa jika mereka memohon untuk tanah tersebut dan mengusahakannya, mereka layak untuk memohon hakmiliknya.

[11] Representasi kedua pula dikatakan dibuat oleh PT selepas kejadian dalam tahun 2002, setelah satu rombongan dari pejabat tersebut telah meroboh surau dan kandang kambing atas tanah serta memusnahkan pokok-pokok buah-buahan atas tanah. PT dikatakan telah merepresentasi bahawa jika plaintif-plaintif menghantar borang kurniaan bagi tanah tersebut, mereka akan dibenarkan melaksanakan kerja-kerja di atasnya. PT dikatakan telah membantu plaintif-plaintif mengisi borang ini dan mengutip premium-premium daripada mereka bagi memproses permohonan ini. Seterusnya, borang-borang kurniaan telah dikeluarkan dan bergantung kepada representasi kedua mereka telah menjalankan beberapa jenis kerja atas tanah (perenggan 9 dan 10, penyata tuntutan).

[12] Representasi-representasi pertama dan kedua yang diplidkan merupakan tunggak kepada tuntutan ini yang berdasarkan kemungkinan kontrak. Plaintif-plaintif memohon remedi perlaksanaan spesifik ('specific performance') ke atas representasi-representasi tersebut yang kononnya dibuat oleh MB Johor dan

Wakil-Wakil Rakyat yang disebutkan yang membawa maksud bahawa hakmilik tanah akan diawadkan kepada plaintif-plaintif. Dalam hal ini, peguam D telah secara betul berhujah bahawa pihak P memikul beban pembuktian untuk membuktikan bahawa representasi-representasi tersebut secara khusus sememangnya telah dibuat dan membawa maksud yang dikatakan serta telah mendorong ('induce') plaintif-plaintif melakukan kerja-kerja yang disebutkan. Rujukan telah dibuat kepada s. 102 Akta Keterangan 1950 yang memperuntukkan bahawa beban pembuktian dalam sesuatu 'suit'/prosiding terletak pada pihak yang akan gagal jika kedua-dua pihak tidak mengemukakan keterangan.

[13] Saksi terpenting pihak P bagi tujuan pembuktian bahawa representasi-representasi tersebut dibuat oleh pihak-pihak berkenaan adalah P sendiri [SP6] yang mewakili dirinya serta penghuni-penghuni tanah lain yang terlibat. Peguam D berhujah bahawa keterangan SP6 mengenai perkara utama dalam kes ini, iaitu, representasi-representasi dari pemimpin-pemimpin politik serta MB Johor dan PT tidak lebih dari kata dengar atau 'hearsay'. Beliau berasaskan kepada s. 60(1)(b) Akta Keterangan 1950 yang meletakkan syarat-syarat untuk keterangan lisan digunapakai dalam sesuatu kes. Bahagian 'material' s. 60(1)(b) menyatakan:

> Oral evidence shall in all cases whatever be direct, that is to say:
>
> …
>
> (b) if it refers to a fact which could be heard, it must be the evidence of a witness who says he heard it;

Dalam menghujahkan bahawa keterangan SP6 mengenai isu ini harus ditolak atas alasan 'hearsay', rujukan dibuat kepada testimoni SP6 sendiri di mana beliau tidak pernah menyatakan bahawa beliau sendiri ada mendengar seruan oleh pemimpin-pemimpin tersebut.

[14] Mengenai keterangan saksi-saksi lain bahawa PT ada memberikan pelan kepada plaintif-plaintif serta pernyataan SP6 bahawa beliau ada berjumpa dengan Sultan Johor untuk pembahagian tanah, dihujahkan oleh peguam D bahawa ini merupakan pemikiran semula atau 'afterthought' kerana perkara ini langsung tidak diplidkan dalam P/T yang adalah bercanggah dengan Aturan 18 Kaedah 8 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 seperti berikut:

A party must in any pleading subsequent to a statement of claim plead specifically any matter, for example, performance, release, any relevant statute of limitation, fraud or any fact showing illegality:

…

(b) which, if not specifically pleaded, might take the opposite party by surprise;.

[15] Adalah menjadi prinsip utama berhubung dengan pliding bahawa walaupun fakta sesuatu kes boleh menimbulkan berbagai-bagai isu, sama ada persoalan-persoalan undang-undang atau fakta yang diplidkan atau dibangkitkan secara khusus dalam pliding dan isu-isu lain, mahkamah tidak boleh membuat keputusan atas perkara-perkara atau isu-isu yang tidak berbangkit dalam pliding. (*Bank Buniputra Malaysia Bhd v. Mahmud Hj Mohamed Din (Datin Hajjah Salma Md Jamin, Intervener)* [1988] 1 LNS 223; *Yew Wan Leong v. Lai Kok Chye* [1990] 1 CLJ 1113; [1990] 1 CLJ (Rep) 330).

[16] Dalam kes sekarang, perkara-perkara yang dirujuk di atas tidak termasuk dalam fakta-fakta material yang diplidkan dalam P/T yang dikatakan terjumlah kepada representasi-representasi tersebut. Perkara-perkara yang dimaksudkan tidak berkaitan dengan representasi-representasi yang dirujuk oleh P sebagai asas kausa tindakan ini. Maka, saya setuju dengan hujahan pihak D bahawa keterangan yang berkaitan harus diketepikan dalam memutuskan isu-isu pertikaian kes ini berdasarkan peraturan yang diiktiraf mengenai pliding. Yang lebih memudaratkan kepada kes P, keterangan material SP6 yang jelas adalah kata dengar mengenai representasi-representasi oleh pemimpin-pemimpin dan PT tidak boleh digunapakai untuk membuktikan bahawa representasi-representasi tersebut memang dibuat seperti ditegaskan. Tanpa keterangan yang boleh diterima ('admissible') untuk membuktikan perkara ini yang merupakan tunggak kepada kausa tindakan P, tuntutan sekarang sewajarnya ditolak atas alasan ini sahaja.

[17] Jika pun keterangan SP6 dianggap sebagai 'admissible', persoalannya adalah sama ada keterangan ini cukup dan kredibel untuk membuktikan fakta-fakta material yang diplidkan berhubung-kait dengan representasi-representasi pertama dan kedua tersebut, apa yang beliau menyatakan tentang aliran kejadian atau "sequence of events" harus dikaji. Pada permulaannya, selepas seruan oleh pemimpin-pemimpin politik Kerajaan Persekutuan seperti Dato'

Syed Hamid Albar, Ahli Parlimen Kota Tinggi, satu permohonan telah dibuat kepada PT untuk tanah seluas 400 ekar. PT dikatakan telah memberikan pelan kepada plaintif-plaintif yang meminta seorang melakar pelan untuk membahagikan tanah kepada 232 ekar – seorang 2 ekar. MB Johor dan PT kononnya telah memberitahu mereka bahawa jika memohon tanah tersebut dan mengemukakannya, maka mereka boleh memohon untuk hakmilik tanah berkenaan [Tab 15, Ikatan Dokumen 'D'].

[18] Setelah kejadian perobohan oleh PT dalam tahun 2001, SP6 telah mendapat sokongan daripada pemimpin atas kepada surat beliau yang dialamatkan kepada PT. SP6 telah juga menulis kepada MB Johor dengan mengesahkan bahawa PT telah membenarkan plaintif-plaintif untuk terus mengusahakan tanah tersebut. Seterusnya, dinyatakan bahawa PT telah menasihatkan plaintif-plaintif menghantar borang kurniaan dan pada masa yang sama, mereka dibenarkan meneruskan perlaksanaan kerja-kerja di atas tanah. PT membimbing mereka dalam urusan pengisian borang-borang dan mengutip bayaran.

[19] Akhirnya, borang-borang kurniaan telah dikeluarkan. SP6 gagal kemukakan sebagai bukti borang kurnia asal dengan alasan telah diisi dan diserahkan kepada PT dan hanya mengemukakan salinan (ms 1, Ikatan Dokumen 'B' dirujuk). Tiada penjelasan diberikan kenapa borang asal atau salinan sah gagal diperolehi daripada PT.

[20] Jika diteliti aspek-aspek material ringkasan keterangan SP6 seperti di atas, boleh diperhatikan di antara tujuan utamanya adalah untuk membuktikan bagi pihak PT sebagai pihak berkuasa yang mewakili D, telah membenarkan plaintif-plaintif melaksanakan kerja-kerja ke atas tanah berkenaan dengan cuma menyerahkan borang-borang permohonan dan kurniaan kepada PT. Ini merupakan pernyataan yang amat mustahak kepada pertikaian dalam kes ini sebab pihak P bergantung kepada kuasa/otoriti PT sebagai tanda kelulusan untuk mengusahakan tanah Kerajaan Negeri ('D'). Maka selaras dengan kehendak s. 102 Akta Keterangan, pernyataan ini perlu dibuktikan dengan khusus dan kukuh. Malah, pernyataan ini bersama dengan seruan berkenaan oleh ahli-ahli politik adalah asas kepada hujahan atau 'contention' pihak P bahawa pihak D telah membuat satu tawaran atau 'invitation to treat' kepada plaintif-plaintif untuk memperolehi hakmilik kepada tanah tersebut jika mengusahakannya serta

A mengikut prosedur yang betul. Dihujahkan bahawa satu kontrak telah wujud di antara kedua-dua pihak apabila plaintif-plaintif menerima tawaran tersebut dengan mematuhi syarat-syarat yang disampaikan kepada mereka.

B **[21]** Pada peringkat ini, persoalannya adalah sama ada terdapat cukup keterangan untuk membuktikan bahawa pihak PT telah dengan khusus membuat representasi sedemikian. Harus diperhatikan bahawa pihak P cuma bergantung kepada keterangan lisan SP6 tanpa sebarang surat/dokumen sokongan dan pegawai
C PT yang dikatakan telah memberikan kebenaran tersebut juga tidak dikenalpasti. Tanpa pegawai tersebut dikenalpasti dari segi identiti dan jawatan, tidak dapat ditentukan sama ada penama itu mempunyai kuasa atau 'authority' di bawah undang-undang untuk memberikan kelulusan tersebut kepada plaintif-plaintif. Dalam
D keadaan sedemikian juga, tidak dapat dipastikan sama ada pernyataan begitu dikeluarkan oleh mana-mana pegawai yang berotoriti atau plaintif-plaintif cuma bergantung kepada kata dengar. SP6 langsung tidak menjelaskan perkara ini.

E **[22]** Walaupun permohonan oleh P dan pemohon-pemohon lain untuk hakmilik Lot 3730 diakui oleh pihak D melalui keterangan DW1 (Penolong Pentadbir Tanah Daerah Kota Tinggi), ini sahaja tidak boleh dianggap oleh P sebagai representasi bahawa pemberian hakmilik akan diluluskan. SP6 sendiri mengaku bahawa
F ini cuma setakat permohonan untuk hakmilik tanah yang mesti melalui prosedur tertentu untuk keputusan dibuat dan tiada sesiapa pun dari PT berjanji bahawa permohonan akan diluluskan. Pemohon-pemohon sepatutnya menyedari hakikat ini dan pada pandangan saya, tidak masuk akal untuk mereka menganggapnya
G sebagai kebenaran untuk menduduki dan mengusahakan tanah tersebut dengan keyakinan hakmilik pasti akan diberikan. Jika mereka berbuat demikian atas anggapan terkhilaf, pihak D tidak boleh didapati bertanggungan untuk sebarang kerugian yang dialami akibat anggapan begini.

H **[23]** Sebagai kesimpulan atas isu representasi, saya mendapati bahawa jika pun keterangan SP6 boleh digunapakai, keterangan ini gagal membuktikan dengan khusus dan tepat bahawa representasi kedua dibuat dalam bentuk yang diplidkan untuk mendorong plaintif-plaintif supaya terus melaksanakan tugas dan mendirikan
I struktur-struktur atas tanah Lot 3730.

Sama Ada Tanggapan Sah Wujud ['Legitimate Expectation' – 'L/E'] A

[24] P telah memplidkan L/E sebagai salah satu asas tuntutan terhadap D berdasarkan pernyataan-pernyataan dan janji-janji yang dikatakan diberikan oleh pemimpin-pemimpin politik dan wakil-wakil B sah pihak D. Semua ini dikatakan terjumlah kepada representasi yang menimbulkan L/E dalam minda mereka bahawa hakmilik tanah akan dikurniakan kepada mereka dan sementara menunggunya, mereka dibenarkan mengusahakan tanah tersebut walaupun pada asalnya mereka adalah penceroboh-penceroboh tanah Kerajaan dan C menddukinya secara haram ('illegally'). Namun, bukan semua representasi yang kononnya dibuat oleh pemimpin-pemimpin atau suatu PT mencukupi untuk doktrin L/E digunapakai sebagai asas tuntutan terhadap pihak Kerajaan Negeri. Seperti yang disebutkan sebelum ini, apa-apa pernyataan atau sokongan yang diberikan oleh D pemimpin-pemimpin yang bukan mewakili Pihak Berkuasa Negeri ('PBN') tidak sah untuk dipertimbangkan dalam isu sekarang. Ini adalah selaras dengan kedudukan undang-undang di mana kuasa ke atas tanah adalah sepenuhnya di bawah Kuasa-Kuasa Negeri – Jadual 9, Perlembagaan Persekutuan. E

[25] Seksyen 42(1)(a), KTN memperuntukkan dengan jelas bahawa kuasa untuk mengurniakan ('alienate') tanah Kerajaan Negeri adalah dengan PBN sahaja. Seksyen 42(1)(a) menyatakan:

> Subject to sub-section (2), the State Authority shall have power under this Act: F
>
> (a) to alienate State land in accordance with the provisions of section 76;

[26] Untuk menekankan bahawa plaintif-plaintif tidak mempunyai G apa-apa hak untuk terus menduduki tanah tersebut dan mengusahakannya peguam D merujuk kepada kes *Chong Wooi Leong & Ors v Lebbey Sdn Bhd* [1998] 2 MLJ 644 yang mana penghakimannya amat relevan kepada fakta kes sekarang, seperti berikut: H

> Section 40 of the National Land Code 1965 ('the Code') vests solely in the State Authority the entire property in all State land within the territories of the State the rights to which have not been specifically disposed of by the State Authority. The definition in s 5 of the Code further denotes that the consent or licence can only come from the Ruler or Governor, as the case may be, and I

A as the land here is situated in the State of Selangor, it must mean the Ruler. A licence or consent from any other person therefore, certainly would not suffice. In these circumstances, it was clear that all promises made to the appellants, who had never been given any temporary occupation licence by the State Authority, in whatever manner, by either the district officer, village headman, elected representative or the like, indicating that they had a right to occupy or continue to occupy the land, fell short of the requirement of the licence and consent from the State Authority as defined in s 5 of the Code.

C **[27]** Kembali kepada kes sekarang, Lot 3730 yang belum dikurniakan hakmilik kepada sesiapa berada sepenuhnya dalam pemilikan Kerajaan Negeri dan hanya PBN mempunyai kuasa untuk memberikan hakmilik atau sebarang kebenaran/lesen untuk mendudukinya. Justeru itu, jika plaintif ingin bergantung kepada D tanggapan sah hasil dari sesuatu representasi, maka perlu dibuktikan bahawa representasi itu datang daripada PBN atau mana-mana pihak atau pegawai yang mewakili PBN seperti pegawai berotoriti dari PT yang mempunyai bidangkuasa ke atas tanah berkenaan. Untuk satu tanggapan sah dianggap sebagai berbangkit E ciri-ciri pentingnya yang diiktiraf perlu wujud. Tanpa representasi berkenaan menepati ciri-ciri tersebut, maka soal tanggapan sah yang boleh mengikat D tidak timbul. Dalam kes Mahkamah Rayuan *Law Pang Ching & Ors v. Tawau Municipal Council* [2010] 2 CLJ 821 Gopal Sri Ram, JCA ('minority judgment') menerangkan F bahawa elemen-elemen tanggapan yang berasas dan sah adalah:

In *Majlis Perbandaran Pulau Pinang v. Syarikat Bekerjasama-sama Serbaguna Sungai Gelugor dengan Tanggungan* [1999] 3 CLJ 65, the Federal Court held, *inter alia*, that the doctrine of legitimate expectation had both a procedural and a substantive dimension. In G so doing, it expressly approved the approach adopted by Simon Brown LJ (now Lord Brown of Eaton-under-Heywood) in *R v. Devon County Council; ex p Baker* [1995] 1 All ER 73 stated in the following terms:

H Sometimes the phrase [legitimate expectation] is used to denote a substantive right: an entitlement that the claimant asserts cannot be denied him. It was used in this sense and the assertion upheld in cases such as *R v. Secretary of State for the Home Department, ex p Arif Mahmood Khan* [1983] 1 All ER 40, [1984] 1 WLR 1337 and *R v. Secretary of State* I *for the Home Department, ex p Ruddock* [1987] 2 All ER 518, [1987] 1 WLR 1482. It was used in the same sense but unsuccessfully in, for instance, *R v. Board of Inland Revenue, ex p MFK Underwriting Agencies Ltd* [1990] 1 All ER 91,

> [1990] 1 WLR 1545, and [1991] 3 Admin LR 265. These various authorities show that *the claimant's right will only be found established when there is a clear and unambiguous representation upon which it was reasonable for him to rely. Then the administrator or other public body will be held bound in fairness by the representation made unless only its promise or undertaking as to how its power would be exercised is inconsistent with the statutory duties imposed upon it.* The doctrine employed in this sense is akin to an *estoppel* in so far as the public body's representation is communicated by way of a stated policy, this type of legitimate expectation falls into two distinct sub-categories: cases in which the authority are held entitled to change their policy even so as to affect the claimant, and those in which they are not. An illustration of the former is *R v. Torbay BC, ex p Cleasby* [1991] COD 142; of the latter, *ex p Khan.* (emphasis added).

[28] Dalam kes House of Lords yang dirujuk oleh peguam plaintif, *Council of Civil Service Unions v. Minister for Civil Service* [1985] AC 374, Lord Diplock memutuskan bahawa pihak terbabit boleh dikatakan mempunyai harapan sah jika:

> by altering rights or obligations of that person which are enforceable by or against him in private law; or by depriving him of some benefit or advantage which either (i) he had in the past been permitted by the decision-maker to enjoy and which he can legitimately expect to be permitted to continue to do until there has been communicated to him some rational grounds for withdrawing it on which he has been given an opportunity to comment; or (ii) he has received assurance from the decision-maker it will not be withdrawn without giving him first an opportunity of advancing reasons for contending that they should not be withdrawn.

[Lihat juga *Schmidt & Anor v. Secretary of State for Home Affairs* [1969] 2 Ch 149].

[29] Peguam P juga berhujah bahawa oleh kerana plaintif-plaintif bukan penceroboh ('trespassers') s. 425 KTN tidak terpakai untuk menjustifikasikan pemusnahan tanaman dan struktur-struktur yang didirikan atas tanah pada hal keterangan pihak plaintif sendiri menunjukkan bahawa mereka telah menceroboh tanah kerajaan tanpa sebarang izin daripada pihak yang berkuasa. Mereka juga kononnya bukan setinggan ('squatters') 'simpliciter' tetapi menduduki tanah tersebut sebagai pemegang lesen berekuiti atau peneroka memandangkan pendudukan mereka yang berterusan telah diketahui serta dibenarkan/digalakkan oleh D (kes *Sentul*

Murni Sdn Bhd v. Ahmad Amirudin b. Kamarudin & Ors [2000] 4 CLJ 375 dirujuk). Hujahan ini adalah bertentangan dengan keterangan pihak plaintif sendiri memandangkan SP6 mengakui bahawa plaintif-plaintif adalah penceroboh-penceroboh atas tanah kerajaan tanpa apa-apa kebenaran daripada pihak yang berkuasa. Malah, plaintif-plaintif bergantung kepada seruan oleh ahli-ahli politik yang tidak mewakili pihak D dan representasi, jika pun ada, tidak khusus kepada tanah yang terbabit. Sebelum mula mengusahakan tanah tersebut, plaintif-plaintif tidak pernah membuat apa-apa permohonan untuk kebenaran atau sebarang lesen.

[30] Oleh kerana saya telah mendapati bahawa plaintif gagal membuktikan alegasi bahawa PT telah membenarkan mereka terus mengusahakan tanah tersebut sementara menunggu permohonan kurniaan diputuskan, isu sama ada pihak PT mengetahui pendudukan mereka secara berterusan dan membenarkan/menggalakkannya tidak timbul. Cuma kerana PT mengeluarkan borang kurnia kepada plaintif-plaintif dan tidak menolak permohonan mereka tidak bermaksud PT telah membenarkan dan menggalakkan mereka mengusahakan tanah tersebut. Ini bukan satu inferen yang boleh dianggap sebagai munasabah atau bersifat logik. Jika pun kesimpulan sedemikian boleh dibuat, namun kedudukan plaintif-plaintif sebagai penceroboh tidak berubah dan tiada apa-apa tanggungan boleh menimpa D jika proses pengambilan balik tanah dibuat menerusi prosedur undang-undang dengan mengeluarkan notis statutory yang diperintahkan menerusi prosedur undang-undang dengan mengeluarkan notis statutori yang diperuntukkan.

[31] Saya setuju dengan hujahan peguam D bahawa berdasarkan definisi doktrin tanggapan sah ('L/E') yang dibincangkan dalam kes *Law Pang Ching & Ors v. Tawau Municipal Council (supra)* jelas bahawa tiada sebarang janji atau representasi yang layak digunapakai sebagai asas kes plaintif. Representasi atau janji sedemikian mestilah secara jelas dan khusus tanpa sebarang ambiguiti membenarkan plaintif-plaintif mengusahakan tanah tersebut. SP2 mengaku dia tidak pernah mendengar sendiri janji pemimpin dalam bentuk begini dan beliau berbuat demikian atas niat dan inisiatif sendiri tanpa suruhan oleh sesiapa. Peguam D berhujah bahawa saksi utama (SP6) sendiri mengaku bahawa pemimpin politik Dato' Syed Hamid Albar dan Sultan Johor cuma menyarankan supaya plaintif-plaintif membuat permohonan mengikut prosedur undang-undang yang betul di PT. Ini jelas tidak terjumlah kepada janji atau representasi yang dimaksudkan.

[32] Selain dari itu, saya juga setuju dengan hujahan D bahawa kebanyakan keterangan P berhubung dengan representasi-representasi berkenaan oleh pemimpin serta PT merupakan kata dengar ('hearsay') dan tidak boleh diterima sebagai bukti ("inadmissible"). Beliau juga memohon supaya satu inferen bertentangan dibuat terhadap P atas kegagalan memanggil saksi-saksi yang disebutkan untuk mengesahkan bahawa representasi-representasi yang dimaksudkan sememangnya dibuat. Sebagai pihak yang memikul beban pembuktian, P diwajibkan memanggil kesemua saksi yang penting dan material yang diperlukan untuk membuktikan semua butiran-butiran ('particulars') tuntutannya yang diplidkan. Dalam konteks ini, representasi yang utama dikatakan adalah dari PT dan tiada sebab saksi-saksi dari PT tidak dapat dipanggil untuk membuktikannya. Kegagalan berbuat demikian tanpa penjelasan sememangnya membawa kepada anggapan bertentangan dibuat terhadap D di bawah s. 114(g) Akta Keterangan. Pemakaian prinsip ini diterangkan dengan jelas dalam kes Mahkamah Rayuan *Subry Hamid v. Husaini Tan Sri Ikhwan & Anor* [2006] 4 CLJ 50 644 di mana Gopal Sri Ram, JCA (masa itu) menyatakan di ms 652:

> I am conscious that s. 114(g) of the Evidence Act 1950 confers a discretion on a trier of fact to draw such an inference. See *Synn Lee & Co Ltd v. Bank of China* [1962] MLJ 395. But the discretion is one which is required to be exercised judicially. So, where a party to an action provides no reasons as to why material witnesses were not called to give evidence, the court will normally draw an adverse inference. See *Guthrie Sdn Bhd v. Trans-Malaysian Leasing Corp Bhd* [19991] 1 CLJ 9; [199] 1 CLJ (Rep) 155.

(Lihat juga *PP v. Mansor Md Rashid & Anor* [1997] 1 CLJ 233 FC).

[33] Plaintif dalam kes sekarang gagal memanggil sesiapa dari PT berkenaan walaupun mereka harus menyedari bahawa hanya pihak PT dapat mengemukakan keterangan material untuk mengesahkan sama ada kebenaran seperti dikatakan oleh P ada diberikan kepada mereka oleh PT. Cuma bergantung kepada keterangan SP6, yang jelas merupakan pihak berkepentingan dalam tindakan itu, langsung tidak memadai atau mencukupi untuk membuktikan fakta tersebut tanpa pengesahan oleh PT yang merupakan keterangan terbaik yang patut diperolehi. Oleh yang demikian, ini adalah satu kes yang berpatutan di mana inferen negatif perlu dibuat di bawah s. 114(g) Akta Keterangan.

[34] Sebagai kesimpulan atas isu L/E, pada pandangan saya, keterangan yang dibawa oleh pihak plaintif jelas tidak menepati ciri-ciri penting doktrin L/E di 'invoke' untuk melandaskan tuntutan mereka. Representasi yang gagal dibuktikan secara khusus, jelas dan secukupnya tidak boleh terikat D atau mewujudkan sebarang perhubungan kontrak dengan P.

Perlaksanaan Spesifik ('Specific Performance')

[35] Ini adalah relif utama yang dipohon oleh P bersandarkan representasi-representasi yang dikatakan dibuat oleh atau bagi pihak D. Relif ini adalah salah satu remedi untuk kausa tindakan kemungkiran kontrak ('breach of contract') dalam keadaan-keadaan tertentu. Maksudnya, sebelum perintah perlaksanaan spesifik dibuat wajib dibuktikan kewujudan satu kontrak yang sah di antara pihak-pihak dan kedua, bahawa D telah memungkiri kontrak tersebut. Keperluan ini diterangkan dalam kes *Riviera Promotions Sdn Bhd v. Genting Perkasa Sdn Bhd & Ors* [2010] 1 LNS 297 seperti berikut:

> But in the absence of a valid and binding contract the basic remedy of specific performance is not available, as there is no contract in existence that ought to be performed. It would be stretching the powers of the Court well beyond its scope to say that the Court is empowered to order the performance of a contract which was never executed, and which the Defendants clearly refused to execute.

Peguam D berhujah bahawa seruan pemimpin kepada orang awam secara am tanpa ditumpu kepada individu atau kumpulan spesifik yang dikenalpasti boleh juga layak dianggap sebagai tawaran ('offer') atau pun 'invitation to treat' dalam keadaan-keadaan tertentu. Beliau merujuk kepada prinsip undang-undang kontrak yang diiktiraf dan kes terkemuka *Carlill v. Carbolic Smoke Ball Company* [1893] CA 256 yang memutuskan:

> It was also said that the contract is made within all the world - that is, with everybody; and that you cannot contract with everybody. It is not a contract made to all the world; and why should not an offer be made to all the world which is to ripen into a contract with anybody who comes forward and performs the condition? ... Although the offer is made to the world, the contract is made with that limited portion of the public who come forward and perform the condition on the faith of the advertisement.

(Lihat juga *Echardt Marine GMBH v. Sheriff, Mahkamah Tinggi Malaya & Ors* [2001] 3 CLJ 864).

[36] Sama ada hujahan atas adalah betul dari segi undang-undang, hakikatnya adalah bahawa pemimpin-pemimpin berkenaan bukanlah pemimpin-pemimpin negeri atau pun mewakili PBN dari apa cara jua pun. Keterangan dalam hal ini adalah amat jelas dan tidak dipertikaikan. Oleh itu, apa-apa pernyataan oleh mereka sudah pasti tidak boleh mengikat pihak D atau pun mewujudkan satu perhubungan kontrak di antara kedua-dua pihak dalam kes ini.

[37] Jika pun plaintif-plaintif boleh dikatakan telah membuat satu tawaran atau 'invitation to treat' kepada PT untuk mengusahakan tanah tersebut, namun tiada bukti sebarang penerimaan tawaran oleh PT. PT dalam menjalankan tugas resmi berpandukan undang-undang tanah telah cuma menasihatkan plaintif-plaintif untuk membuat permohonan betul melalui prosedur undang-undang. Plaintif-plaintif pada pendapat saya, tidak menawarkan apa-apa kepada PT dan cuma meminta kebenaran untuk terus menduduki tanah tersebut bagi manfaat sendiri. Jika pun diterima bahawa PT telah membenarkan plaintif-plaintif berbuat demikian, tiada balasan datang daripada plaintif kepada PT. Jauh sekali terdapat sebarang niat oleh PT untuk mewujudkan satu perhubungan kontrak dengan plaintif-plaintif. Dengan itu, elemen-elemen satu kontrak yang sah dan boleh dikuatkuasakan ('enforceable') tidak wujud di antara kedua-dua pihak kes ini dari fakta yang ada. Walauapa pun, plaintif-plaintif jelas gagal melaksanakan tugas pembuktian bahawa terdapat satu perjanjian yang mengikat plaintif dan D melalui keterangan bahawa pihak D telah membuat representasi yang boleh dianggap sebagai kebenaran mengusahakan tanah tersebut dan bahawa mereka akan diberikan milikan tanah.

[38] Memandangkan pendapat saya seperti atas bahawa relif perlaksanaan spesifik langsung tidak terpakai dalam kes ini tanpa perhubungan kontrak berbangkit, saya tidak bercadang membincangkan isu yang dibangkitkan oleh peguam D bahawa relif ini hanya boleh diperintahkan melalui satu permohonan dengan afidavit sokongan di bawah s. 45 Specific Relief Act 1950. Tuntutan untuk relif sekarang berdasarkan fakta kes ini adalah terkhilaf dan langsung tidak berasas.

Pendapat Dan Kesimpulan

[39] Tanah adalah di antara perkara-perkara bawah bidangkuasa Kerajaan Negeri di bawah Perlembagaan Persekutuan. Untuk pihak P berjaya dalam tuntutan ini, sekurang-kurangnya perlulah dibuktikan bahawa pemimpin-pemimpin yang didakwa telah

membuat representasi-representasi kepada mereka mempunyai kuasa dan tanggungjawab untuk memberi hakmilik tanah. Sebarang janji yang dibuat oleh pihak luar atau pemimpin-pemimpin yang bukan dalam kedudukan sedemikian tidak boleh mengikat D untuk melaksanakan obligasi memberikan hakmilik tanah. Pemimpin-pemimpin yang disebutkan oleh SP6 berada dalam kategori ini dan dengan itu representasi oleh mereka adalah tidak relevan dan tidak layak mengikat D. Walau apapun, kebanyakan keterangan yang diberikan oleh saksi-saksi plaintif mengenai representasi pemimpin, mahupun PT merupakan 'hearsay' dan tidak boleh dipertimbangkan dalam menentukan isu representasi yang membawa kepada tanggapan sah.

[40] Peguam D menekankan fakta bahawa plaintif-plaintif adalah penceroboh tanah kerajaan sebelum membuat permohonan untuk hakmilik tanah tersebut. Oleh kerana tiada bukti jelas bahawa mereka telah dibenarkan terus mendudukinya sementara menunggu permohonan itu diluluskan, status mereka dikatakan tidak berubah dan mereka langsung tidak memperolehi sebarang hak ke atas tanah tersebut. Rujukan dibuat kepada kes Mahkamah Persekutuan, *Sidek Hj Muhamad & Ors v. The Government of The State of Perak & Ors* [1982] CLJ 244; [1982] CLJ (Rep) 321 yang menjelaskan prinsip undang-undang yang terpakai kepada tanah kerajaan seperti berikut:

> (1) it is clear beyond doubt that the appellants have no cause of action against the respondents and they cannot succeed because they are squatters. Squatters have no right either in law or equity.
>
> (2) ... Illegal occupation of State land is an offence under section 425 of the National Land Code. It is well established that a court of equity will never assist squatters to resist an order of possession illegally acquired and it will never intervene in aid of wrongdoers;
>
> ...
>
> (3) the only way to obtain State land is by way of the National Land Code. The case falls within the broad principle that where an Act creates an obligation in a specified manner, it is a general rule that performance cannot be enforced in any other manner.

[41] Menggunapakai prinsip atas, adalah jelas kepada saya tanpa keraguan bahawa dari keterangan yang wujud, status plaintif-plaintif kekal sebagai penceroboh atas tanah Kerajaan dan dengan

itu, mereka telah gagal membuktikan bahawa mereka telah memperolehi sebarang hak ke atas tanah tersebut, sama ada dari segi undang-undang atau ekuiti. Mereka langsung tiada kausa tindakan terhadap D untuk diawadkan gantirugi akibat tindakan perobohan/pemusnahan oleh plaintif menerusi proses undang-undang tanah (KTN). Dengan status sebagai penceroboh, tuntutan mereka terhadap D langsung tidak berasas dan tidak boleh berjaya.

[42] Isu utama dari isu-isu yang tersenarai untuk diputuskan yang boleh menentukan sama ada tuntutan sekarang harus dibenarkan adalah sama ada pihak plaintif berjaya membuktikan bahawa representasi-representasi pertama dan kedua yang diplidkan telah dibuat kepada plaintif-plaintif yang menyebabkan mereka memasuki dan membangunkan tanah Lot 3730. Dari analisa keterangan, saya telah mendapati atas alasan-alasan yang dibincangkan bahawa pihak plaintif telah gagal membuktikan dengan tegas dan secukupnya elemen utama tuntutan/kes mereka. Atas andaian representasi-representasi tersebut berjaya dibuktikan, saya telah mendapati bahawa bentuknya tidak menimbulkan secara jelas dan tepat tanggapan sah atau 'legitimate expectation' ('L/E') di kalangan plaintif bahawa mereka berhak duduk atas tanah tersebut dan permohonan mereka akan dibenarkan. Elemen-elemen penting L/E yang diiktiraf oleh beberapa otoriti tidak dibuktikan wujud dalam kes sekarang berdasarkan fakta khususnya. Isu-isu lain merupakan isu-isu sampingan atau 'consequential' yang bergantung kepada pembuktian representasi-representasi pertama dan kedua yang dirujuk atas.

[43] Sebagai kesimpulan, saya memutuskan bahawa dari keterangan yang ada, memang jelas tanpa keraguan bahawa plaintif-plaintif gagal membuktikan kewujudan sebarang hak kepada tanah dalam pertikaian, sama ada dari segi undang-undang atau ekuiti, untuk mengekalkan kausa tindakan sekarang. Seperti yang disarankan dalam kes *Sidek Hj Muhamad & Ors (supra)* sebarang hak kepada tanah kerajaan hanya boleh diperolehi melalui peruntukan-peruntukan KTN yang tidak dibuat dalam kes ini sebelum tanah diduduki. Dengan demikian, saya mendapati bahawa tuntutan plaintif-plaintif jelas tidak berasas atau bermerit dari segi fakta dan undang-undang dan menolaknya dengan kos.